

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE SOUMAGNE

Rue Arnold Trillet

Cadastre: sec. A n° 154k3 - 184n - 185c - 186b - 189c - 194d - 197b - 198a8 et  
198b8.

LOTISSEMENT

**De la Ferme de  
MICHEROUX**

---

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPECIALES

APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Vu pour être annexé à notre permis <sup>modification de</sup>  
de lotir n° PL 09/145  
en date du 10/01/2003  
Le Secrétaire,                      Le Bourgmestre,



## CAHIER DES CHARGES SPECIAL AU LOTISSEMENT

### 1. CLAUSES JURIDIQUES

Toutes les clauses et conditions ci-après reproduites, ainsi que celles figurant au "cahier des prescriptions esthétiques et urbanistiques" doivent être considérées comme des servitudes établies par la loi auxquelles se réfèrent les articles 649 et 650 du Code Civil.

Ces servitudes grèvent chaque parcelle au profit de toutes les autres parcelles du lotissement.

Si l'une ou l'autre des clauses et conditions ci-après était jugée non constitutive de servitude, elle n'en subsisterait pas moins à titre d'obligation personnelle, à charge des acquéreurs et de leurs ayants droit, tant au profit du ou des vendeurs qu'au profit des propriétaires futurs des différentes parcelles du lotissement.

Le refus de l'autorisation de bâtir fondé sur l'inobservation de ces règles ne pourra être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation des actes.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet n'importe quel lot du présent lotissement doivent mentionner l'existence du présent cahier et en imposer le respect aux nouveaux ayants droit.

Un exemplaire du présent cahier des prescriptions, dûment signé par l'acheteur, sera conservé par le vendeur ou son conseil.

### MESURAGE

Le présent plan de lotissement ne constitue pas un plan de mesurage. Afin de protéger les acquéreurs contre tous problèmes de limites ou de superficie dans l'avenir, un plan de mesurage précis de chaque lot (avec bornage) sera réalisé aux frais de l'acquéreur, par le géomètre auteur du projet afin qu'il soit annexé à l'acte de vente de la parcelle.

### INFRACTION

Toute infraction à l'une quelconque des obligations énumérées dans ce dossier, contractées par les acquéreurs responsables de locataires ou de tout autre occupant, entraînera l'obligation immédiate de remettre les lieux dans l'état et éventuellement, l'ouverture de poursuites répressives prévues notamment par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Indépendamment de ces conséquences précitées, le vendeur se réserve le droit d'aller jusqu'à la résiliation de la vente moyennant le remboursement du seul prix touché déduction faite de tous les frais de rétrocession et sans indemnité pour les constructions qui pourraient être érigées.

## 2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

### GENERALITES

Les prescriptions ci-après complètent le règlement communal d'urbanisme et sont de stricte observation.

Les prescriptions qui suivent ont pour but de former un ensemble résidentiel, conservant le caractère traditionnel de la région et s'intégrant dans le site afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux, ainsi que l'intérêt de chaque propriété et de la communauté.

### Art.1 - DESTINATION

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction de logements individuels ou groupés.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elle soit. De même sont proscrits les établissements classés comme insalubres dangereux ou incommodes, les seules dérogations portant sur l'équipement résidentiel des constructions.

Sont cependant autorisées les habitations avec complément affecté au petit commerce local, aux activités de petit artisanat non polluant et à l'exercice d'une profession libérale sous réserve que cette activité soit compatible avec le voisinage.

Sont également interdits les parcs à véhicules, installation de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

L'implantation de mâts et de support de câbles aériens est également interdite.

En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface habitable inférieure à 60m<sup>2</sup> (caves, buanderie, garage, etc; non compris).

### Art.2 - REGLEMENTATIONS DIVERSES.

Le respect des prescriptions du présent cahier ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants droit de l'obligation de satisfaire à toutes normes et règles en matières de techniques, d'hygiène, de confort, etc. nécessaires ni de se conformer à toutes les prescriptions réglementaires en vigueur (code civil, règlement communal, etc.) Aussi, pour toutes les matières non précisées dans les présentes prescriptions ou le plan de lotissement, il sera fait usage des règles prévues au CWATUP (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine). C'est notamment le cas pour toute demande de permis de bâtir, pour les demandes de dérogation ou de modification du permis de lotir.

Les modifications aux dispositions contenues dans le présent cahier sont réglementées par les articles 102 à 106, 314 et 315 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine auquel il y a lieu de se référer.

### Art.3 - PUBLICITE

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite.

Une enseigne mentionnant les nom et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser 0,40M<sup>2</sup>.

## Art.4 – LOTISSEMENT

Le lotissement pourra se faire en cinq phases :

- I) voirie gauche comprenant les parcelles 53, 54, 82 à 136
- II) voirie droite comprenant les parcelles de 1 à 27
- III) voirie centrale comprenant les parcelles 28 à 33, 44 à 52, 56 à 60
- IV) voirie centrale en cul-de-sac comprenant les parcelles 34 à 43, 55
- V) voirie supérieure en cul-de-sac comprenant les parcelles 61 à 81.

L'ordre des phases doit être respecté.

Les phases peuvent être groupées en suivant l'ordre, sauf spécification suivante :

- la phase 5 doit être réalisée soit avec la phase 1 ou soit avec la phase 3 ;
- la phase 4 peut être réalisée avec la phase 2 ou la phase 3.

L'ensemble du périmètre est subdivisé en aires différenciées suivant deux archétypes distincts:

- aires de logements isolés;
- aires de logements groupés;

Les lots numérotés 1 à 5 inclus, de 13 à 23 et 27 à 109 inclus, sont situés dans l'aire de logements isolés.

Les lots numérotés 6 à 12, de 24 à 26 et 110 à 135 inclus, sont situés dans l'aire de logements groupés.

Le lot 136 est réservé à une zone de jardin.

Le long des voiries intérieures, une zone de servitude de 2 mètres est réservée pour le placement des diverses conduites publiques d'alimentation et d'évacuation.

Cette zone doit impérativement rester libre de construction – à l'exception des aménagements de la surface du sol au niveau de l'accès.

Cette zone fait partie de la parcelle qu'elle longe, et l'entretien est à charge du propriétaire du lot concerné.

Toutefois, aucune indemnité ne pourra être réclamée en cas de travaux aux dites conduites, même en ce qui concerne l'accès, les concessionnaires étant toutefois tenus de remettre celui-ci en ordre après intervention.

Une servitude en sous-sol de 5 mètres de largeur se situe dans le fond des parcelles numérotées de 1 à 19 et de 67 à 75, au profit de la S.W.D.E.

### 1) AIRES DE LOGEMENTS ISOLEES (Lots 1 à 5, de 13 à 23 et de 27 à 109).

Au plan terrier parcellaire, l'aire de logement isolé compte 99 lots.

Le lotissement de l'aire de logement isolé tel qu'il est figuré au plan terrier de demande de permis de lotir constitue un maximum de subdivisions parcellaires. Les lots ne pourront plus être subdivisés tant présentement que dans les cessions, ventes, échanges etc. ultérieurs.

Chacun des lots situé dans le périmètre de cette aire est susceptible de recevoir une seule construction destinée à l'habitation.

Cependant, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non et d'ériger une construction sur chacun d'eux.

La réunion de lots contigus en vue d'y ériger une seule construction est autorisée aux conditions suivantes:

deux lots au maximum.

- Les alignements en façade sont scrupuleusement respectés.
- Les zones capables sont réunies en une seule.
- La zone capable est portée à 150% de la zone capable d'un des deux lots primitifs.
- La zone capable destinée exclusivement aux annexes est supprimée.
- Le recul minimum de toute construction par rapport à la limite mitoyenne est porté à 5 mètres.

#### ZONE CAPABLE.

Une " zone capable " de construction est fixée sur chaque lot au plan terrier. Par zone capable, il faut entendre la partie bâtissable du lot c'est à dire la zone dans laquelle la construction doit être implantée.

Cette zone est composée de sous-zones destinées à recevoir d'une part, le corps principal de la construction ainsi que les annexes et d'autre part les constructions annexes exclusivement.

Le recul minimum du corps principal de la construction par rapport aux limites latérales est fixé à 3 mètres (voir plan terrier).

Le recul minimum des annexes par rapport aux limites latérales est fixé à deux mètres.

Le recul minimum des constructions par rapport à la limite du domaine public est fixé à 7 mètres.

Le recul minimum des annexes par rapport à la limite du domaine public est fixé à cinq mètres.

Les volumes secondaires et annexes sont construits à l'aide de matériaux identiques à ceux du corps principal.

Le corps principal du bâtiment est implanté dans les limites de la zone capable, le faite de la toiture étant soit parallèle soit perpendiculaire à l'axe de la voirie, soit parallèle soit perpendiculaire à une des limites mitoyennes, étant entendu que le faite de la toiture est placé dans le sens de la longueur du bâtiment.

Toutefois, dans le cas d'une implantation perpendiculaire à l'axe de la voirie ou parallèle à une des limites mitoyennes, il y a alors obligation d'implanter les garages dans un volume annexe implanté dans la zone autorisée, le faite de l'annexe étant parallèle à l'axe de la voirie.

#### COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

La superficie bâtie ne peut excéder :

80% de la superficie de la zone capable du lot.

#### ZONE DE COURS ET JARDINS - ABORDS

La zone de cours et jardin est constituée par la zone non bâtissable des lots.

Les abords sont constitués par la surface non bâtie du lot. Ces surfaces sont aménagées conformément aux dispositions décrites à l'article réservé aux plantations.

#### LES CONSTRUCTIONS

Les constructions à ériger sur ces lots sont des constructions isolées constituées d'un ou de plusieurs volumes de formes simples articulés entre eux: d'une part le corps principal et d'autre part les volumes secondaires.

En principe, le corps principal comporte deux niveaux au maximum : un rez-de-chaussée et un étage. Un sous-sol peut éventuellement être construit.

La hauteur sous corniche des volumes est de 4m au minimum et de 6m au maximum. Ces mesures sont celles de la façade la plus proche de la voie publique . Elles sont prises par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de cette façade. Dans les limites de ces hauteurs, un étage sous toiture supplémentaire peut être créé de manière à utiliser au mieux la totalité du volume disponible.

Les volumes secondaires sont de préférence implantés distinctement et reliés au volume principal par une articulation ou un artifice architectural. Toutefois, ils peuvent être également accolés ou adossés au volume principal.

Le faitage du ou des volumes secondaires sera perpendiculaire ou parallèle à l'axe du faitage du volume principal

#### GARAGE POUR VEHICULE

Un garage pour au moins un véhicule automobile doit obligatoirement être prévu sur chaque lot. Celui-ci est soit incorporé au rez-de-chaussée du corps principal de la construction, soit situé dans un volume annexe.

L'accès au garage se situe obligatoirement de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

En outre, un emplacement pour le parcage d'au moins un véhicule par lot doit obligatoirement être aménagé sur chaque lot. Cet emplacement peut être situé partiellement sur la zone de servitude sous réserve du respect des conditions relatives aux matériaux de l'article 4 "lotissement - zone de servitude".

L'implantation de garage en sous-sol accessible par une rampe descendante n'est pas autorisée.

#### NIVEAUX - REMBLAIS - DEBLAIS

L'entrée des parcelles se situera au niveau de l'accotement de la chaussée .

Le relief naturel du sol sera modifié le moins possible. Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment s'établira au plus près du terrain naturel.

Le dossier de demande de permis de bâtir doit obligatoirement renseigner les modifications topographiques du terrain. Les modifications du relief du sol en déblais ou en remblais dans une bande de 1.5m le long des limites latérales des parcelles ne sont pas admises.

Les niveaux de la construction et des canalisations d'évacuation des eaux devront obligatoirement être renseignés dans le dossier de demande de permis de bâtir.

Il appartient à chaque acheteur de déterminer, avant toute construction, le niveau de la canalisation ou du raccordement particulier du système d'égouttage.

#### PARTI ARCHITECTURAL

Les règles urbanistiques particulières à l'aire de logements isolés du lotissement sont les suivantes:

## TOITURES

Le volume principal comprend une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires comprennent une toiture en pente d'un ou deux versants de même inclinaison que la toiture du volume principal.

La pente des versants de toiture est comprise entre 30 et 45 degrés.

Les débordements sont réduits au minimum et de préférence inexistant. Des débordements de toiture de maximum 10cm en pignon et de 30cm en façade sont toutefois tolérés.

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

L'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé.

- La tuile non brillante, d'aspect régional de ton homogène et gris foncé ou brun foncé. La tuile de ton rouge, de ton mélangé, dit "flamé" ou de format ou de forme étrangère à la tradition locale n'est pas admise.
- Le zinc prépatiné "ANTRA-ZINC" ou "QUARTZ-ZINC"

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau pour la réalisation de l'ensemble des toitures des bâtiments (corps principal et annexes) situé sur un même lot.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives des toitures doivent être conçues pour être discrètes. En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète. A cette fin, l'utilisation de matériaux ou de peinture de ton clair n'est pas admise.

Les gouttières sont discrètes et de préférence constituées par un élément demi-lune ou "en u" en zinc.

## PRISES DE JOUR EN TOITURE

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture est réalisé de préférence par des fenêtres en pignon et/ou par des prises de jour du type "à bâtière" situées dans le même plan que la toiture. Les lucarnes, ne peuvent être admises que si elles sont discrètes et intégrées à la toiture.

## BAIES

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

Les menuiseries sont en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les châssis d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

## ELEVATIONS ET PAREMENTS

Le matériau de parement des élévations est soit une brique de terre cuite, rugueuse et non brillante de ton brun violacé, soit une maçonnerie de teinte gris beige clair à gris beige moyen réalisée à l'aide de briques de béton teinté dans la masse et spécialement conçu pour maçonnerie apparente, à texture serrée et surface plane. Le format de l'élément ne dépasse pas

21 cm en panneresse et 9 cm en hauteur.

Le grès, le calcaire ou le schiste peut également être utilisé.

Le jointolement est affleurant et de teinte non contrastée.

L'ardoise naturelle ou artificielle peut être utilisée en parement à condition de l'utiliser également pour la réalisation de la toiture. Les murs extérieurs peuvent également recevoir un enduit de texture fine et être peints.

Au maximum, trois matériaux différents en texture ou en tonalité sont mis en oeuvre pour la réalisation de l'ensemble des parements extérieurs. Les baies ne rentrent pas dans ce décompte. En outre, l'ensemble des façades est traité dans le même esprit, aucune d'entre elles ne peut être considérée comme principale et traitée d'une manière privilégiée.

Sont à proscrire en parement extérieur:

Les briques spéciales et vernissées, la brique rouge prononcée (type mécanique), les blocs de béton ordinaires ou clivés, les faux colombages, les linteaux ainsi que les joues de fenêtre en bois, les moellons "semés", les revêtements en planches rustiques, les effets décoratifs pseudo-rustiques, les polychromies, les revêtements en matière plastique, les châssis de portes, de fenêtres et les revêtements d'aspect métallique argenté ou doré.

#### VERANDA

Les annexes à destination de véranda ou de serre doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer au volume principal ; elles présenteront une pente de toiture identique à ce dernier. Leur couverture peut être constituée de vitrages transparents, clair, et plan. L'armature de ce type de couverture est constituée d'un matériau identique en nature et tonalité à ceux des autres menuiseries.

#### ABRI DE JARDINS

Un abri de jardin peut être érigé dans la partie arrière de chaque lot.

Il sera implanté à 3m des limites arrière ou latérales des lots. Sa superficie n'excédera pas 12m<sup>2</sup>.

Le faitage n'excédera pas 3 mètres au-dessus du terrain naturel. Sa toiture est à deux versants de même inclinaison et de même longueur de pente. Il est construit à l'aide de matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction de l'habitation. Il peut toutefois être réalisé en bois teinté foncé.

Il est obligatoirement intégré dans des plantations.

#### PLAN DES CONSTRUCTIONS

Les plans des constructions sont conformes aux dispositions prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine. Ils sont dressés et signés par un architecte légalement immatriculé et inscrit à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux dispositions de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent pas être entrepris avant que l'acquéreur ait été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

## 2) AIRES DE LOGEMENTS GROUPEES

Lots 6 à 12, de 24 à 26 et de 110 à 135.

Les lots numérotés 6 à 12, de 24 à 26 et de 110 à 135 inclus, de l'aire de logements groupés tel qu'il est figuré au plan terrier de demande de permis de lotir ; chacun de ces lots contenant un logement. Ces logements font partie d'une construction groupée de plusieurs logements mitoyens.

Une " zone capable " de construction est fixée sur chaque lot au plan terrier. Par zone capable, il faut entendre la partie bâtissable du lot c'est à dire la zone dans laquelle la construction contenant les logements doit être implantée.

En principe, la zone capable occupe toute la largeur du lot. Il y a obligation de construire en mitoyenneté. Toutefois, les lots situés aux extrémités du groupe présentent, sur un côté, un recul par rapport à la limite latérale. Ce recul minimum de la construction par rapport à la limite latérale est fixé à 3 mètres (voir plan terrier). Le recul des constructions par rapport à la limite du domaine public est fixé à 7 mètres minimum et 9 mètres maximum (voir plan terrier).

Le recul minimum des annexes par rapport à la limite du domaine public est fixé à cinq mètres.

Le volume principal du bâtiment est implanté dans les limites de la zone capable, la faîte de la toiture étant parallèle à l'axe de la voirie. Des volumes secondaires peuvent présenter un faîte perpendiculaire au faîte du volume principal.

Les volumes secondaires éventuels sont construits à l'aide de matériaux identiques à ceux du volume principal.

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

La superficie bâtie ne peut excéder :

90% de la superficie de la zone capable du lot.

## ZONE DE COURS ET JARDINS - ABORDS

La zone de cours et jardin est constituée par la zone non bâtissable des lots.

Les abords sont constitués par la surface non bâtie du lot. Ces surfaces sont aménagées conformément aux dispositions décrites à l'article réservé aux plantations.

## LES CONSTRUCTIONS

Les constructions à ériger sur ces lots sont des constructions groupées constituées d'un ou de plusieurs volumes de formes simples articulés entre eux.

Pour les lots 6 à 12, 24 à 26, et 110 à 135 le bâtiment comporte deux niveaux au maximum : un rez-de-chaussée et un étage. Un sous-sol peut éventuellement être construit.

La hauteur sous comiche du corps principal est de 5,2m au minimum et de 6m au maximum. Ces mesures sont celles de la façade la plus proche de la voie publique. Elles sont prises par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de cette façade. Dans les limites de ces hauteurs, un étage sous toiture supplémentaire peut être créé de manière à utiliser au mieux la totalité du volume disponible.

## GARAGE POUR VEHICULE

Un garage pour au moins un véhicule automobile doit obligatoirement être prévu sur chaque lot. Celui-ci est incorporé au rez-de-chaussée du corps principal de la construction.

Son accès se situe obligatoirement de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

En outre, un emplacement pour le parcage d'au moins un véhicule par lot doit obligatoirement être réservé sur chaque lot. Cet emplacement peut être situé partiellement sur la zone de servitude sous réserve du respect des conditions relatives aux matériaux de l'article 4 "lotissement - zone de servitude".

## NIVEAUX - REMBLAIS - DEBLAIS

L'entrée des parcelles se situera au niveau de l'accotement de la chaussée.

Le relief naturel du sol sera modifié le moins possible. Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment s'établira au plus près du terrain naturel.

Le dossier de demande de permis de bâtir doit obligatoirement renseigner les modifications topographiques du terrain. Les modifications du relief du sol en déblais ou en remblais dans une bande de 1.5m le long des limites latérales des lots d'extrémité ne sont pas admises.

Les niveaux de la construction et des canalisations d'évacuation des eaux devront obligatoirement être renseignées dans le dossier de demande de permis de bâtir.

Il appartient à chaque acheteur de déterminer, avant toute construction, le niveau de la canalisation ou du raccordement particulier du système d'égouttage.

## PARTI ARCHITECTURAL

Les règles urbanistiques particulières au lotissement sont les suivantes:

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

L'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé.

- La tuile non brillante, d'aspect régional de ton homogène et gris foncé ou brun foncé. La tuile de ton rouge, de ton mélangé, dit "flamé" ou de format ou de forme étrangère à la

tradition locale n'est pas admise.

- Le zinc prépatiné " ANTRA-ZINC " ou " QUARTZ-ZINC "

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau pour la réalisation des toitures des bâtiments d'un même groupe (corps principal et annexes).

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives doivent être conçues pour être discrètes . En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète. A cette fin , l'utilisation de matériaux ou de peinture de ton clair n'est pas admise.

Les gouttières sont discrètes et de préférence constituées par un élément demi-lune ou "en u" en zinc.

#### PRISES DE JOUR EN TOITURE

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture est réalisé de préférence par des fenêtres en pignon et/ou par des prises de jour du type "à bâtière" situées dans le même plan que la toiture. Les lucarnes, ne peuvent être admises que si elles sont discrètes et intégrées à la toiture.

#### BAIES

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

Les menuiseries sont en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les châssis d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

#### ELEVATIONS ET PAREMENTS

Le matériau de parement des élévations est soit une brique de terre cuite, rugueuse et non-brillante de ton brun violacé, soit une maçonnerie de teinte gris beige clair à gris beige moyen réalisée à l'aide de briques de béton teinté dans la masse et spécialement conçu pour maçonnerie apparente, à texture serrée et surface plane. Le format de l'élément ne dépasse pas 21 cm en panneresse et 9 cm en hauteur

Le grès, le calcaire ou le schiste peut également être utilisé.

Le jointoiement est affleurant et de teinte non contrastée.

L'ardoise naturelle ou artificielle peut être utilisée en parement à condition de l'utiliser également pour la réalisation de la toiture. Les murs extérieurs peuvent également recevoir un enduit de texture fine et être peints.

Au maximum, trois matériaux différents en texture ou en tonalité sont mis en oeuvre pour la réalisation de l'ensemble des parements extérieurs. Les baies ne rentrent pas dans ce décompte. En outre, l'ensemble des façades est traité dans le même esprit, aucune d'entre elles ne peut être considérée comme principale et traitée d'une manière privilégiée.

Il ne peut être fait usage que des mêmes matériaux pour la réalisation des parements d'un même groupe de logements (corps principal et annexes).

Sont strictement à proscrire en parements extérieurs:

Les briques spéciales et vernissées, les blocs de béton ordinaires ou clivés, les faux colombages, les linteaux ainsi que les joues de fenêtre en bois, les moellons "semés", les revêtements en planches rustiques, les effets décoratifs pseudo-rustiques, les polychromies, les revêtements en matière plastique, les châssis de portes, de fenêtres et les revêtements d'aspect métallique argenté ou doré.

#### VERANDA

Les annexes à destination de véranda ou de serre doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer au volume principal ; elles présenteront une pente de toiture identique à ce dernier. Leur couverture peut être constituée de vitrages transparents, clair, et plan. L'armature de ce type de couverture est constituée d'un matériau identique en nature et tonalité à ceux des autres menuiseries.

#### ABRI DE JARDINS

Un abri de jardin peut être érigé dans la partie arrière de chaque lot.

Il sera implanté à 3 mètres des limites arrière et à 2 mètres des limites latérales des lots et à plus de 6 mètres à l'arrière du corps principal de la construction. Sa superficie n'excédera pas 12m<sup>2</sup>.

Le faitage n'excédera pas 3 mètres au-dessus du terrain naturel. Sa toiture est à deux versants de même inclinaison et de même longueur de pente. Il est construit à l'aide de matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction de l'habitation. Il peut toutefois être réalisé en bois teinté foncé.

Il est obligatoirement intégré dans des plantations.

#### PLAN DES CONSTRUCTIONS

Les plans des constructions sont conformes aux dispositions prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine. Ils sont dressés et signés par un architecte légalement immatriculé et inscrit à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux dispositions de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent pas être entrepris avant que l'acquéreur ait été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

#### Art.5 - AMENAGEMENT DES ABORDS

##### PELOUSES, PLANTATIONS ET CLÔTURES.

Les abords sont constitués par les zones non bâties des lots. Ceux-ci sont aménagés en pelouses unies et plantées. Les lots sont clôturés.

Les arbres et les haies existants sont maintenus et entretenus.

Les allées et sentiers d'accès à la bâtisse sont aménagés en pavement, graviers ou gravillons de ton général gris.

Dans l'année de l'achèvement de la construction, la zone de recul est nivelée et semée de pelouse jusqu'au bord de voirie.

Les haies et les arbres sont plantés au cours de la première période de plantation suivante.

Les lots sont clôturés à leurs limites communes latérales et arrières. Ils peuvent également être clôturés à front de voirie.

Pour les limites latérales et de fond de parcelles, les clôtures sont obligatoirement constituées par une haie vive d'une ou plusieurs essences feuillues d'essence locale, à tailler deux fois l'an et pouvant atteindre une hauteur maximum de 2 mètres. Ces haies peuvent être renforcées par un treillis métallique non apparent soutenu par des piquets en bois. Ces clôtures sont posées à la limite même des propriétés.

Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de cette clôture, sans préjudice, toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur du lot voisin.

La clôture à front de voirie est constituée exclusivement par une haie de charme ou de hêtre vert d'une hauteur de 1.40m maximum et posée à la limite de la zone de servitude conformément au code rural.

Les haies sont plantées au plus tard dans l'année de l'achèvement du gros- oeuvre.

Les clôtures constituées d'une succession de conifères placés verticalement ne sont pas admises.

#### **Art. 6 - SERVICES PUBLICS**

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau alimentaire et d'électricité est obligatoire et est exécuté pendant la construction de chaque habitation. Chaque raccordement électrique individuel se fait obligatoirement en souterrain.

#### **Art. 7 - SANITAIRES**

Les constructions sont dotées de l'équipement sanitaire normal comportant éviers, lavabos et au moins un wc ainsi qu'une salle de bain ou douche raccordés à la distribution publique d'eau alimentaire.

Une citerne d'eau de pluie d'une capacité minimale de 1500 litres sera construite pour chaque lot et enterrée en dehors de la bâtisse, le trop plein de cette citerne étant évacué vers la canalisation d'égout de la voirie.

Les eaux usées, de pluie et de drainage ne doivent pas être traitées avant d'être déversées dans l'égout.

#### **Art. 8 - VOIRIES ET EQUIPEMENTS**

Le lotisseur fait réaliser à ses frais les travaux suivants:

Construction des voiries publiques et placettes.

- Construction d'un réseau de canalisations d'évacuation des eaux dans la voirie et raccordement au réseau existant.
- Extension des réseaux existants de distribution d'eau et d'électricité, de gaz, de téléphone et de télédistribution pour permettre l'alimentation des lots. Ces travaux sont exécutés suivant

projet et devis demandés aux sociétés de distribution.

- Installation d'un nombre suffisant de bouches ou de bornes d'incendie suivant les directives de la commune et du Service Régional d'Incendie.
- Installation d'un nombre suffisant de points d'éclairage suivant les directives de la commune.
- Les plantations sur le domaine public.

Le lotisseur

Les propriétaires

Signatures précédées de la date et de la mention manuscrite " lu et approuvé "

**PROVINCE DE LIEGE**

**COMMUNE DE SOUMAGNE**

Rue Arnold TRILLET

LOTISSEMENT

**DE LA FERME DE**

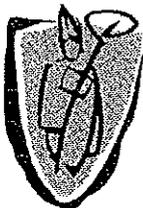
**MICHEROUX**

## Sommaire

- 1) demande de permis de lotir
- 2) carte I.G.N. au 1 / 50.000
- 3) carte de Soumagne au 1 / 10.000
- 4) planche cadastrale réduction au 1 / 2.000
- 5) photos du site
- 6) carte des bassins
- 7) prescriptions urbanistiques
- 8) plan du lotissement au 1 / 500
- 9) profils en travers types
- 10) plan des 5 phases de réalisation
- 11) notice d'évaluation préalable
- 12) certificat de propriété
- 13) avis relatif au P.P.A. jouxtant
- 14) Agrément de l'auteur de projet

Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8  
Rue Arnold Trillet -- CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

ENREGISTRÉ à FLERON, le dix-huit avril deux mille  
Vol 95 Fol 32 Case 11 p. 10 les renvois  
Reçu: vingt-cinq euros  
Le Receveur /s/ *[Signature]*  
85-  
J. L. Chelant



# Commune de **SOUMAGNE**

Royaume de Belgique  
Province de Liège • Arrondissement de Liège

4630 SOUMAGNE, le 24 mars 2003

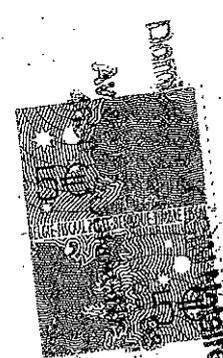
**DIRECTION PROVINCIALE DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT**  
Direction de Liège 1 - Secteur Liège Est  
Urbanisme 3<sup>ème</sup> étage  
Montagne Sainte-Walburge, 2  
4000 LIEGE

NOTAIRE Dominique VOISIN - 4630 SOUMAGNE  
Annex n° 16. à l'acte n° 03 0071 du 02/04/2003

Nos réf. : SD/ID/2002-517  
Class. : PL99/15

Agents traitants : S.DALEM ☎ 04/377.97.56., I. DROOGHAAG ☎ 04/377.97.58.

Vos réf. : 303/256



## ATTESTATION

( art. 91 du Code wallon de l'urbanisme )

L'administration communale de Soumagne déclare que **S.A. LOTINVEST c/o Monsieur Philippe HELLEPUTTE** dont les bureaux sont situés **Avenue Jean Dubrucq, 175 à 1080 BRUXELLES**, a effectué partiellement les travaux d'équipement du lotissement imposés par le permis de lotir n° **PL99/15** du **05/03/2001** pour des terrains sis **rue du Château de Micheroux, rue des Boteresses, rue Marcel Michels et rue des Honyeux** à **4630 SOUMAGNE**, cadastrés 1<sup>ère</sup> division, section A, n°s **184n, 185c, 186b, 189c, 194d, 197b, 198a8, 198b8, 154k3** (138 lots) et a fourni les garanties financières pour le restant des aménagements.

En conséquence, le lotisseur peut procéder à la vente des parcelles prévues au permis précité et les demandes de permis d'urbanisme peuvent être instruites.

Toutefois, les contrats de vente des parcelles devront stipuler les clauses émises par l'Association Liégeoise d'Électricité en date du 3 mai 2001.

Le Secrétaire,  
Michel CARIAUX

Par le Collège,



Le Bourgmestre,  
Charles JANSSENS

Copie pour information à :

- FORTIS BANQUE, Monsieur Patrick LAMBERT, Montagne du Parc, 3 à 1000 BRUXELLES
- S.A. LOTINVEST c/o Monsieur Philippe HELLEPUTTE, Avenue Jean Dubrucq, 175 à 1080 BRUXELLES